n°113
juillet 2014

TRAIT D'UNION
La lettre des locataires

TOIT ET JOIE
groupe POSTE HABITAT
HABITAT RÉUNI

Lettre des locataires de Toit et Joie - SA HLM au capital de 40 000 € - 82, rue Blomet / 75731 Paris Cedex 15 - Tél.: 01 40 43 59 00 / Fax : 01 40 43 59 96 - esh@toitetjoie.com - www.toitetjoie.com
Directeur de la publication : Michèle Attar - **Responsable de rédaction :** Sullivan Vandromme - **Rédaction :** Sullivan Vandromme - Ludovic Paul-Sainte Marie - **Réalisation :** LeGrand8 - **Photos :** Hervé Piraud - Toit et Joie - **Illustration :** Kinkin - **Impression :** Accenttonic, 14 000 ex. - ISSN : 1967-5909

aire - sommaire - somm

pensez-y

Départ en vacances Quelques précautions...

Si vous avez l'occasion de partir en vacances cet été, quelques précautions sont à prendre avant de quitter votre logement.

- Fermez les robinets d'arrivée d'eau.
- Fermez le robinet d'arrivée de gaz.
- Si vous coupez l'électricité, pensez à vider complètement votre réfrigérateur et votre congélateur.
- Pensez à sortir toutes les poubelles de votre logement.
- Laissez aussi un numéro auquel votre gardien(ne) pourrait vous joindre afin de vous prévenir dans le cas où nous aurions besoin d'intervenir dans votre logement (dégâts des eaux, fuites diverses,...)

D'autres dispositions sont à prendre pour prévenir les risques de cambriolage. En fait, l'essentiel consiste à faire en sorte que votre appartement ait "l'air habité".

- Demandez à un parent, à un ami ou à un voisin en qui vous avez confiance de visiter régulièrement votre logement.
- Laissez-lui votre itinéraire et les numéros de téléphone où il pourrait vous joindre en cas d'urgence.
- Demandez-lui également de ramasser votre courrier.
- Avant de partir, assurez-vous d'avoir bien verrouillé la porte et les fenêtres et faites une dernière fois le tour pour être sûr que tout est en ordre.

Si vous comptez vous absenter pour une longue période, n'oubliez pas de régler votre loyer ! Rappelez-vous que vous avez la possibilité de payer votre loyer à partir du site mon-compte.toitetjoie.com par carte bancaire. Bonnes vacances !

événement

Santé et logement : Toit et Joie mobilise ses équipes



Le logement constitue notre principal environnement. Nous y passons, en moyenne, 16 heures par jour. Pour un bailleur social comme Toit et Joie qui loge près de 14 000 ménages, il est indispensable d'appréhender l'impact de ses logements sur le bien-être physique, mental et social de leurs occupants. Le jeudi 19 juin, Toit et Joie a réuni l'ensemble de ses collaborateurs autour de ce sujet de la santé et du logement.

Si la qualité de l'air ou le choix des matériaux sont devenus un enjeu environnemental et de santé publique, d'autres critères doivent encore être davantage considérés dans la construction, la rénovation et l'exploitation d'un parc de logements sociaux. Il s'agit par exemple de l'adaptation des logements à une population vieillissante ou aux personnes dépendantes, de la gestion des pathologies mentales accentuées dans certaines situations par l'isolement, ou encore de l'appropriation des nouvelles technologies liées à l'énergie.

Les interventions et les ateliers au cours de cette journée ont permis aux collaborateurs de Toit et Joie d'échanger avec des experts de ces problématiques : médecin, ergothérapeute, sociologue, constructeur ou psychologue.

Cette manifestation contribue à accompagner les salariés dans leur métier et faire évoluer les pratiques de Toit et Joie.

zoom sur...

Ma situation familiale ou professionnelle change

La composition d'une famille évolue au rythme des mariages, des naissances, des séparations ou des décès. Lorsque le nombre de personnes vivant sous le même toit change, il faut impérativement en informer Toit et Joie en contactant votre chargé(e) de clientèle. Il convient aussi de prévenir la CAF de tout changement.

Mariage, PACS, concubinage

La loi prévoit qu'en cas de mariage, les deux personnes deviennent automatiquement co-titulaires du bail. C'est pourquoi il faut impérativement que vous nous fournissiez un acte de mariage et une pièce d'identité (en cours de validité) de la personne qui rejoint le logement.

Lorsqu'il s'agit d'un PACS les deux personnes deviennent automatiquement solidaires du paiement des loyers et des charges, mais il n'y a pas d'obligation de co-titularité. Une pièce d'identité suffit pour enregistrer le nouveau locataire comme simple occupant.

Dans le cas d'un concubinage, il n'y a aucune obligation de co-titularité ou de solidarité. Dans ce cas, l'enregistrement est fait d'après la pièce d'identité.

Naissance

Lors d'un heureux événement, il nous faut l'acte de naissance pour notifier la présence du nouveau venu !

Divorce et séparation

Nous devons savoir quelle est la personne qui restera dans le logement. Dans cette situation, il faut que vous nous transmettiez le jugement définitif du divorce ainsi qu'une lettre de prise de congé de la personne quittant le logement, en indiquant sa nouvelle adresse.

S'il s'agit d'une séparation dans le cadre d'un PACS ou d'un concubinage, seule la lettre de congé de la personne quittant le logement est nécessaire. De la même manière, il faut préciser sur ce courrier sa nouvelle adresse.

Décès

Même si ces situations sont difficiles pour la famille, il est impératif que nous recevions l'acte du décès.

Ressources modifiées

Si vous avez subi une baisse significative de revenus, il vous faut informer la CAF. Si vous êtes assujetti au SLS (Supplément Loyer Solidarité), contactez votre chargé(e) de clientèle qui vous indiquera les démarches à suivre.

En cas de difficultés pour le paiement de votre loyer, n'hésitez pas à contacter notre service social qui pourra, en fonction de votre situation, vous apporter une aide.

Sachez que des modèles de courriers pour toutes ces situations sont disponibles en ligne sur mon-compte.toitetjoie.com, rubrique "documents utiles".

actu

Représentants des locataires : nouvelle élection à venir

Le mandat de vos 3 représentants actuels s'achève cette année. Vous serez donc appelés à élire vos nouveaux représentants entre le 15 novembre et le 15 décembre prochain. Vos représentants siégeront au conseil d'administration de Toit et Joie pour les 4 années qui suivent.

En siégeant au conseil d'administration de Toit et Joie, vos représentants possèdent une voix délibérative. A ce titre, ils votent notamment le budget, participent au débat et au vote sur les augmentations de loyer et décident des opérations de construction et de réhabilitation.

Ils se mobilisent également sur la maîtrise des charges afin de s'assurer du juste niveau de charges et de leur bonne répartition. A l'occasion d'une régularisation, ils peuvent aussi être amenés à demander à ce que leur soient fournis des éléments d'information complémentaires.

En participant aux commissions d'attribution des logements, vos représentants veillent, au même titre que les autres membres de la commission, à ce que les logements disponibles soient attribués en toute transparence et dans le respect des critères fixés en conseil d'administration.

Avec les autres membres de la commission, ils s'assurent enfin de la pertinence de chaque attribution, l'objectif étant que chaque logement attribué réponde parfaitement aux besoins et à la situation du ménage retenu (localisation, typologie, montant du loyer, plafond de ressources...).

Tous les éléments concernant le mode d'emploi pour se porter candidat, les critères d'éligibilité et les modalités de vote seront expliqués en détail dans les prochains numéros du Trait d'Union.